

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 24 in der Ursprungsfassung (nachrichtlich)

Baugebiet	Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung v. 26. Juni 1962
WR 1, 2, 4	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen. Verbindliche Dachneigung 0 45 – 50° Der Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgärten-Begrünung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu III.
WR 3	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen. Verbindliche Dachneigung = 18° Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgärten-Begrünung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu II. Für die gem. § 23 (5) BbVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen zu I. Grundsätzliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG in Bindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW (nur gültig sofern in den Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind). I. <u>Nebenanlagen</u> Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BnVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden. II. <u>Vorgarten-Gestaltung</u> Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigung der Vorgärten ist grundsätzlich untersagt, jedoch sind Naturhecken bis 0,40 m Höhe zulässig. Die Haupteinfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Holzspriegelzäunen bis 1,20 m Höhe vorzunehmen und muss an der Nahtstelle zwischen Vorgarten und übriger nicht überbaubarer Grundstücksfläche verlaufen. Die örtliche Baubehörde ist befugt, im Vorgarten mindestens die Anpflanzung eines vollkronigen Baumes zu fordern. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt (außer Laternenmasten). III. <u>Gestaltung</u> Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das Kellergeschoss nicht mehr als i.M. 0,60 m über Terrain sichtbar ist. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden. Das Aufstocken der Baukörper durch Drempel ist unzulässig. Die gesamte Bebauung muss an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Behelfsmaßnahmen dürfen nicht zugelassen werden.